

Boletín para propietarios: diciembre de 2021

Estimados propietarios:

El Departamento de Preservación y Desarrollo de Vivienda (Department of Housing Preservation and Development, HPD) informa periódicamente sobre nuevas leyes, el material y los recursos disponibles para los propietarios de edificios residenciales y apoyar el cumplimiento del Código de mantenimiento de viviendas de la Ciudad de Nueva York, la Ley de unidades de viviendas múltiples del estado de Nueva York y otros códigos municipales relevantes. Visite el [sitio web de HPD](#) para leer este boletín (y boletines anteriores) en otros idiomas.

Esta publicación se diseñó para propósitos informativos y no para dar asesoramiento legal. La información no es una declaración completa ni definitiva de todas las obligaciones de los propietarios e inquilinos en cuanto a las leyes y reglas relacionadas con la vivienda en la Ciudad de Nueva York.

PRESENTACIONES ANUALES 2021:

Vence el 31 de diciembre de 2021: Presentación de informes de chinches: Los propietarios de unidades de viviendas múltiples deben presentar el [Informe anual de chinches](#) ante el HPD. El período de presentación comienza el 1 de diciembre y finaliza el 31 de diciembre. Hay más información sobre la presentación de informes de chinches disponible en el [boletín](#) de octubre de 2021 o visite [la página web de HPD](#).

Vence el 31 de agosto de 2021: Registro de propiedades: La fecha límite de registro anual ya pasó, pero aún puede iniciar el proceso de registro en el [Sistema de registro de propiedad en línea \(Property Registration Online System, PROS\)](#) del HPD. Si no recibió la confirmación de su Registro Anual de Propiedad 2021-2022, puede verificar en [HPDONLINE](#) o en su cuenta [PROS](#) para saber si se registró de manera válida. Si tiene preguntas, visite la [página web del HPD](#) o comuníquese con la Unidad de Asistencia para el Registro por correo electrónico (Register@hpd.nyc.gov) o teléfono al **(212-863-7000)**. *Tenga en cuenta que actualmente nuestras oficinas no están abiertas para asistencia de registro sin cita debido al COVID-19.*

¡Lo nuevo!

Programe una cita en línea

Ahora puede programar una cita en línea para hablar con un representante de la Unidad de Registro sobre sus problemas de registro de propiedad. Las citas están disponibles por videoconferencia o teléfono.

Servicios disponibles con cita previa

1. Asistencia para completar el Formulario de renovación de registro
2. Asistencia para personas que se registran por primera vez
3. Propiedad vendida a nuevo propietario
4. Respuesta al aviso de registro recibido por el HPD

AVISOS ANUALES 2022: Estos avisos anuales se deben entregar durante enero de 2022.

- **Aviso anual de protección de ventanas/plomo del 1 de enero al 16 de enero:** El Aviso Anual de protección de ventanas es obligatorio en todos los edificios de alquiler con 3 o más unidades, independientemente del año en que se construyó el edificio. El Aviso anual sobre pintura con plomo es obligatorio en todos los edificios de alquiler, incluso en los que son de 1 a 2 unidades, si el edificio se construyó antes de 1960 o si se construyó entre 1960 y 1978 y el propietario sabe que hay pintura a base de plomo. Según su edificio, puede cumplir los requisitos con los avisos siguientes.
 - Un [aviso anual combinado de plomo/protección de ventana](#) en inglés y [español](#)
 - Un único [Aviso anual de protección de ventanas](#) en inglés y [español](#)
 - Un único [Aviso anual de pintura con plomo](#) en inglés y [español](#)

Los inquilinos deben devolverle estos avisos lo más pronto posible antes del 15 de febrero como se indica en los avisos. Recomendamos mucho que use nuestro [Formulario de resumen de MUESTRA para entrega de avisos anuales para prevención de peligros relacionados con la pintura a base de plomo, Investigación sobre menores](#) o un documento similar para hacer un seguimiento de la distribución del aviso anual de pintura a base de plomo, en caso de que los expedientes de pintura a base de plomo de su propiedad sean auditados por el HPD.

- **Aviso de cubiertas para las perillas de la estufa:** Aunque no es necesario que se dé este aviso en enero, el HPD recomienda mucho que entregue el [Aviso anual sobre la instalación de cubiertas para perillas de estufas](#) a los inquilinos con los avisos obligatorios mencionados arriba. No olvide mantener registros de su distribución del aviso y la disponibilidad de las cubiertas.

INSPECCIONES ANUALES 2022:

- **Del 16 de febrero al 1 de marzo:** Si sus inquilinos no han devuelto el Aviso anual de pintura con plomo (descrito arriba) antes del 15 de febrero, debe hacer una inspección para determinar si un niño menor de seis años reside en la casa. (Recordatorio: “Reside” para lo que respecta a pintura a base de plomo significa que el niño pasa al menos 10 horas a la semana en la casa). Si no puede acceder a la vivienda del inquilino para determinar si un niño menor de seis años reside en la casa antes del 1 de marzo, el propietario debe dar un aviso reportando esto al Departamento de Salud y Salud Mental.
- Para todas las unidades de alquiler donde ha determinado que reside un niño menor de seis años y las áreas comunes, debe hacer una inspección visual para detectar peligros de pintura a base de plomo. El HPD recomienda mucho que quien haga la investigación tome la [capacitación en evaluación visual en línea](#) que da el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) federal para ayudar a la persona a saber qué buscar. También recomendamos que los resultados se registren en el [Formulario de resumen de muestra Inspección visual anual para peligros de pintura a base de plomo](#) o un formulario similar para documentar las inspecciones, en caso de que los expedientes de pintura a base de plomo de su propiedad sean auditados por el HPD.

- El HPD recomienda que cuando ya esté haciendo la inspección visual para detectar peligros de pintura a base de plomo, también haga la inspección anual obligatoria para detectar **peligros de alérgenos en interiores** como ratones, cucarachas, ratas y moho, aunque la inspección de alérgenos en interiores no se limita a unidades de vivienda donde reside un niño menor de 6 años. También se deben mantener registros de esta inspección, y el HPD le da un [Formulario de investigación de muestra](#) para este propósito o usted puede diseñar el suyo para mantener la misma información. Debe hacer la inspección de alérgenos en interiores al menos una vez durante el año calendario.

NOTICIAS DE CUMPLIMIENTO:

Departamento de Protección Ambiental: Como se describe en el Aviso de infracción de HPD, las infracciones de moho clase B y clase C emitidas por el HPD a edificios con más de 10 unidades deben ser corregidas por un evaluador y remediador de moho autorizados. El 18 de diciembre de 2020, entró en vigencia una norma promulgada por el Departamento de Protección Ambiental (DEP) que permite que se emitan citaciones si el propietario no contrata a un remediador autorizado. Como se mencionó antes, estas compañías deben presentar un aviso de su trabajo al DEP. Puede encontrar información detallada de este nuevo programa de multas en <https://rules.cityofnewyork.us/rule/32126/>. El HPD remite las infracciones al DEP si se concluye que el trabajo se ha completado en estas condiciones en respuesta a una infracción del HPD sin las presentaciones de los informes correspondientes. Si el DEP tampoco tiene registro de una presentación de informes de los contratistas apropiados, el DEP emitirá infracciones al propietario. Estas infracciones pueden devolverse a la Oficina de Tribunales Administrativos y las multas oscilan entre \$800 y \$2,400.

PROGRAMA DE ASISTENCIA PARA PAGO DE EMERGENCIA DEL ALQUILER DEL ESTADO DE NUEVA YORK (ERAP)

Si alguno de sus inquilinos solicitó el Programa de asistencia para pago de emergencia de alquiler del estado de Nueva York (Emergency Rental Assistance Program, ERAP), asegúrese de completar la parte del propietario de las solicitudes lo antes posible. El ERAP puede pagar a los grupos familiares de ingresos bajos a moderados elegibles hasta 12 meses del alquiler atrasado, tres meses de alquiler futuro si corresponde y atrasos de servicios públicos calificados. Los propietarios con un inquilino o inquilinos que se negaron a solicitar ERAP o que se han ido con atrasos, pueden solicitar el Programa de Asistencia para Pago del Alquiler para Propietarios. Para obtener más información sobre cómo enviar una solicitud y saber si califica, visite otda.ny.gov/erap. Hay documentos y videos útiles en el [sitio web de ERAP del estado de Nueva York](#). También hay organizaciones de la comunidad que ayudan a los neoyorquinos a presentar solicitudes en los cinco distritos municipales que se mencionan en nyc.gov/erap.

HOMEOWNER HELP DESK:

[Homeowner Help Desk](#) es una asociación con Center for NYC Neighborhoods, la Oficina del Fiscal General del Estado de Nueva York y el Departamento de Preservación y Desarrollo de Vivienda de la Ciudad de Nueva York, que se lanzó en marzo de 2021 y estará vigente hasta marzo de 2022. Homeowner Help Desk busca tratar el riesgo agudo de vivienda y desalojo conectando a propietarios con dificultades con orientación sobre vivienda, asistencia económica, servicios legales y creando

conciencia sobre el robo de escrituras y las estafas. Estos problemas afectan de manera desproporcionada a los propietarios de color en las áreas de prioridad del Help Desk en el centro de Brooklyn, el sureste de Queens y el norte del Bronx.

PRÓXIMA VENTA DE GRAVÁMENES FISCALES:

La venta de gravámenes de 2021 se llevó a cabo el 17 de diciembre de 2021. Si su propiedad se incluyó en la venta de gravámenes y no puede realizar los pagos, comuníquese con el Servicio de ayuda para propietarios de viviendas al 1-855-466-3456 o visite <https://homeownerhelpny.org/get-help> para obtener más información sobre cómo completar una declaración de dificultades y obtener ayuda con cualquier problema de gravamen fiscal.

ACTUALIZACIONES DE LA SECCIÓN 8 DEL HPD:

- El HPD emitirá una guía actualizada sobre los cambios en las políticas relacionadas con el COVID, se comunicará con los propietarios participantes y actualizará el sitio web de la Sección 8 de HPD con estos cambios.
 - Se redujeron los alquileres a precio de mercado para la Ciudad de Nueva York y el HPD está haciendo un seguimiento con el HUD al respecto. El HPD seguirá usando los estándares de pago de 2021 y actualizará su sitio web ([Sección 8 del HPD \(nyc.gov\)](https://www.hpd.nyc.gov/section-8)) cuando los estándares hayan cambiado. Consulte el sitio web para ver los cambios en los próximos meses.
-